

Prima della trattazione esce dall'aula il consigliere Ottaviano Cappello.

Delibera consiliare nr. 28 dd. 06.08.2013

OGGETTO: Piano di lottizzazione area L2 del P.R.G. del Comune di Castelnuovo. Integrazione e modifica convezione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'area contraddistinta dalla p.f. 378/4 (ora neo pp.ff. 378/4 - 378/5 -378/6 -378/7-278/8- 378/9 -378/10) e dalla p.f. 506 in C.C. Castelnuovo, viene individuata dal P.R.G. in vigore come area residenziale di nuova espansione soggetta a lottizzazione di cui all'art. 54 delle Norme di attuazione soggetta a Piano di lottizzazione L2;
- la superficie catastale della particelle oggetto di intervento è di mq. 7.132 e per la sua utilizzazione edificatoria si rende necessario realizzare opere di urbanizzazione primaria;
- la trasformazione edilizio-urbanistica dell'area contraddistinta dalla p.f. e p.ed. sopra descritta è subordinata, pertanto, all'autorizzazione di un piano di lottizzazione edilizia.

Ricordato che:

- con deliberazione del consiglio comunale n. 05/2010 d.d. 26.03.2010, esecutiva ai sensi di legge, è stato autorizzato il piano di lottizzazione dell'area contraddistinta dalla p.f. 378/4 e dalla p.ed. 506 in C.C. Castelnuovo;
- successivamente è stata sottoscritta la convenzione dd. 03.08.2010 rep. 472 registrata a Borgo Valsugana al n. 156 serie I[^] in data 04.08.2010, per la realizzazione le opere necessarie alla lottizzazione area L2;

Atteso che :

- i lavori previsti dalla lottizzazione in questione , sono stati autorizzati con concessione dd. 10.08.2011 n.96, ed in data 10.09.2012 prot. 4807 è pervenuta la comunicazione di inizio lavori;
- successivamente alla sottoscrizione della convenzione rep. 472 dd. 03.08.2010 da parte dei lottizzanti signori Cortese Valter e Bombasaro Margherita alcuni lotti sono stati venduti a terzi;

Vista ora la nota pervenuta in data 30.07.2013 prot. 3584 con cui i nuovi acquirenti chiedono di formalizzare il subentro nella convenzione L2 sottoscritta nell'anno 2010 e contestualmente, tutti i lottizzanti, domandano, un'ulteriore riduzione di 1/3 del contributo di concessione (*oltre alla riduzione di 1/3 già prevista all'art. 24 della convenzione dd. 03.08.2010*) in quanto, dopo la sottoscrizione della citata convenzione sono stati attivati i lavori di un'altra lottizzazione L1 (Simonetto ed altri), e tutte le opere di urbanizzazione realizzande della lottizzazione L2 saranno utilizzate anche dai proprietari dell'area L1. Con la stessa nota chiedono inoltre di modificare la tempistica prevista nell'art. 8 della convenzione in relazione all'ultimazione delle opere di urbanizzazione prevedendo la fine dei lavori entro 5 mesi dalla data della sottoscrizione della convenzione integrata/modificata;

Analizzata attentamente la richiesta e precisato che :

- in fase di approvazione del Piano di lottizzazione L2 (delibera c. n. 5 dd. 26.03.2010) il consiglio comunale ha approvato lo schema di convenzione standard che il Comune, di norma, utilizza per tutte le lottizzazioni che autorizza. All'art. 24 della citata convenzione è stata prevista , come di consueto, la riduzione fino ad un massimo di 1/3 del contributo di concessione

per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria; in allora non era ancora stata attivata la lottizzazione L1 ed in tal senso l'arteria viaria risultava a servizio principale della sola lottizzazione L2;

- il Piano dell'altra lottizzazione denominata L1 è stato approvato con delibera consiliare n. 15 dd. 15.05.2012 ed i lavori sono iniziati in data 27.03.2013 pertanto successivamente all'approvazione del piano di lottizzazione L2 ;

Tenuto presente che l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria della lottizzazione L2 è connessa e collegata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria inerenti, in particolare, la strada di penetrazione del piano di lottizzazione denominato L1 (Simonetto Carni sas ed altri). La citata strada di penetrazione è destinata a costituire un'unica arteria per le due lottizzazioni, nella sua lineare continuità. Tutte le opere di urbanizzazione della lottizzazione L2 potranno essere utilizzate (anzi dovranno essere utilizzate) anche dai proprietari dell'area L1 in quanto le opere delle due lottizzazione sono strettamente connesse;

Esaminata la richiesta presentata dai lottizzanti area L2 di un' ulteriore riduzione del contributo di concessione, valutata la congruità della proposta, si ritiene, dopo attenta valutazione, di poterla accogliere in quanto l'attivazione e quasi ultimazione dei lavori della lottizzazione L1 è un fatto nuovo e successivo all'approvazione del piano L2 e alla relativa sottoscrizione della convenzione rep. 472 dd. 03.08.2010, che ha modificato la situazione iniziale facendo assumere una importanza rilevante ai lavori della lottizzazione L2 visto anche il comma 1 lett.c) dell'art. 11 del regolamento di attuazione della L.P. 4 marzo 2008 n.1 che testualmente recita:"...*Qualora le opere di urbanizzazione primaria possano essere utilizzate in tutto o in parte per successivi interventi edilizi anche da parte di terzi ...è possibile determinare in misura anche maggiore la riduzione del contributo...*" ;

Condivise le motivazioni di prevedere la fine dei lavori della cosiddetta FASE 1 (art. 8 convenzione) entro 5 mesi dalla data della sottoscrizione della, precisando che per il Comune di Castelnuovo il differimento di tale termine non comporta, nell'immediato, alcun pregiudizio concreto per l'Amministrazione il cui interesse è di vedere anche quest'area del proprio territorio urbanizzata per rispondere alla domanda di abitazioni da parte dei censiti;

Visto il nuovo testo della convenzione da sottoscrivere adeguato alle esigenze attuali;

Dopo discussione per il cui contenuto si rimanda al verbale della presente seduta consiliare;

Vista la L.P. 05.09.1991, nr. 22 s.m.;

Vista la L.P. 04.03.2008 n.1 ed il regolamento di attuazione in particolare l'art. 11,

Acquisito il parere favorevole sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Segretario dott.ssa Iuni Silvana come richiesto dall'art. 56 della L.R. 04.01.1993, n. 1 come sostituito dall'art. 16, comma 6 della L.R. 23.10.1998, n. 10;

Dato atto che l'adozione della presente delibera non comporta alcun impegno di spesa pertanto non necessita di parere di regolarità contabile ne' dell'attestazione di copertura finanziaria;

Con nr. 10 voti favorevoli, nr. 0 astenuto , nr. 0 contrari , su nr. 10 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. di considerare la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. Di autorizzare, per motivi esposti in premessa, la voltura della convenzione rep. 472/2010 intestando la stessa agli attuali proprietari dell'area interessata al Piano di lottizzazione area L2;
3. Di apportare, per quanto in premessa, alla convenzione rep. 472/2010 le modifiche degli articoli nel testo allegato alla presente deliberazione (Allegato "A"), facente parte integrante e sostanziale;
4. Di approvare pertanto il nuovo schema di convenzione composto di n. 27 articoli comprensivo delle modifiche di cui al punto 3 del presente dispositivo (Allegato "B");
5. Di dare atto che i lottizzanti dovranno presentare una nuova polizza fideiussoria assicurativa o bancaria pari al valore delle opere da realizzare;
6. di dichiarare la presente deliberazione, con voti unanimi, immediatamente esecutiva , ai sensi dell'articolo 79, comma 4, del T.U.LL.RR.O.CC., approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/L al fine di rendere operativa la modifica in tempi ristretti.

Avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:

1. Opposizione, da parte di ogni cittadino, entro il periodo di pubblicazione, da presentare alla Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 52, comma 13, della L.R. 04 gennaio 1993 n. 1 s.m.
2. Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da parte di chi vi abbia interesse, per motivi di legittimità, entro 120 giorni, ai sensi del DPR 24.11.1971, n. 1199;
3. Ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento, da parte di chi vi abbia interesse, entro 60 giorni, ai sensi della Legge 6.12.1971, n. 1034.

i ricorsi 2) e 3) sono alternativi